

수원지방법원 여주지원 2022. 3. 16 선고 2021가합11687 판결 [사해행위취소]

전 문

원고(선정당사자) A

소송대리인 변호사 심준용

피 고 B

변 론 종 결 2022. 2. 23.

판 결 선 고 2022. 3. 16.

주 문

1. 피고와 C 사이에 별지2. 목록 기재 각 부동산에 관하여 2017. 6. 10. 체결된 매매계약을 319,630,499원의 한도 내에서 취소한다.
2. 피고는 원고(선정당사자) A에게 62,079,044원, 선정자 D에게 51,659,048원, 선정자 E에게 85,727,670원, 선정자 F에게 58,313,807원, 선정자 G에게 61,850,930원 및 위 각 돈에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
3. 원고(선정당사자)의 나머지 청구를 기각한다.
4. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

1. 피고와 C 사이에 별지2. 목록 기재 각 부동산에 관하여 2017. 6. 10. 체결된 매매계약을 취소한다.

2. 피고는 원고(선정당사자, 이하 ‘원고’라 한다) A에게 62,079,044원, 선정자 D에게 51,659,048원, 선정자 E에게 85,727,670원, 선정자 F에게 58,313,807원, 선정자 G에게 61,850,930원 및 위 각 돈에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지1) 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 피고는 2017. 7. 13. 피고의 여동생인 C로부터 별지2. 목록 기재 각 부동산(이하 ‘이 사건 각 부동산’이라 한다)에 관하여 2017. 6. 10.자 매매계약(이하 ‘이 사건 매매계약’이라 한다)을 원인으로 소유권이전등기를 넘겨받았다.

나. C는 2018. 8. 17. 서울고등법원 2018노686호 사건에서 ”주식회사 H(이하 ‘H’라 한다)의 실장, 국장, 부장 등으로 근무하면서 I, J 등과 공모하여 2013. 9. 5.경부터 2017. 1. 5.경까지 게임기 설치사업 투자금 명목으로 다수의 피해자로부터 합계 282,406,420,000원을 편취하였다“는 등의 범죄사실로 징역 5년을 선고받았고, 위 판결은 상고심(대법원 2018도14019)을 거쳐 그대로 확정되었다.

다. 원고를 비롯한 선정자들은 2018. 9.경 위 나.항 기재 형사사건과 관련하여 C 등을 상대로 서울중앙지방법원 2018가합565203호로 손해배상청구의 소를 제기하였고, 위 법원은 2020. 8. 25. 아래와 같은 판결을 선고하였으며, 위 판결은 그대로 확정되었다.

순번	채권자	판결의 내용
1	원고 A	C는 H 등 30명과 공동하여 원고에게 손해배상금 68,653,265원 및 이에 대하여 2017. 1. 15.부터 2020. 4. 10.까지는 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급하라.
2	선정자 D	C는 H 등 30명과 공동하여 선정자 D에게 손해배상금 57,129,783원 및 이에 대하여 2017. 1. 15.부터 2020. 4. 10.까지는 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급하라.
3	선정자 E	C는 H 등 31명과 공동하여 선정자 E에게 손해배상금 94,806,299원 및 이에 대하여 2017. 1. 15.부터 2020. 4. 10.까지는 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급하라.
4	선정자 F	C는 H 등 30명과 공동하여 선정자 F에게 손해배상금 64,489,286원 및 이에 대하여 2017. 1. 15.부터 2020. 4. 10.까지는 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급하라.
5	선정자 G	C는 H 등 30명과 공동하여 선정자 G에게 손해배상금 68,400,993원 및 이에 대하여 2017. 1. 15.부터 2020. 4. 10.까지는 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급하라.
※ 원고 및 선정자들의 위 각 채권 원금 합계: 353,479,626원		

라. 피고는 2019. 11. 7. K조합(이하 ‘K조합’이라 한다)에게 이 사건 각 부동산에 관하여
근저당권설정등기(등기원인: 2019. 11. 7.자 설정계약, 채권최고액: 3억 원)를 마쳐주었다.
[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 5, 9호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다)의 각
기재, 변론 전체의 취지

2. 원고의 주장 요지

가. 원고 및 선정자들은 위 제1의 다.항과 같이 C에 대한 손해배상채권을 가지고 있다. 한편, C는 위
제1의 나.항 기재 형사사건으로 인해 원고 및 선정자들을 비롯한 피해자들에게 거액의
손해배상채무를 부담하고 있었던 반면, 그 재산으로는 이 사건 각 부동산과 그 인근의 경기 양평군 L
토지 및 그 지상 건물이 유일하여 채무초과상태에 있었음에도, 위 부동산들의 소유권을 피고에게
이전해주었고, 위와 같은 이 사건 각 부동산에 관한 소유권이전의 원인이 된 이 사건 매매계약은

사해행위에 해당하며, C와 피고의 사해의사도 충분히 인정되므로, 원고 및 선정자들은 C에 대한 위 손해배상채권의 보전을 위하여 이 사건 매매계약을 취소한다.

나. 그런데 위 제1의 라.항과 같이 이 사건 매매계약 이후 K조합이 이 사건 각 부동산에 관한 근저당권을 취득함으로써 이 사건 매매계약의 취소에 따른 원물반환은 불가능하게 되었으므로, 피고는 가액배상의 방법으로 원상회복을 하여야 하고, 따라서 피고는 원고 및 선정자들의 피보전채권의 범위 내에서 가액배상금으로 원고 A에게 62,079,044원, 선정자 D에게 51,659,048원, 선정자 E에게 85,727,670원, 선정자 F에게 58,313,807원, 선정자 G에게 61,850,930원 및 위 각 돈에 대한 이 판결 확정일 이후의 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 판단

가. 사해행위의 시기 및 피보전채권

1) 원고는 이 사건 2017. 6. 10.자 매매계약이 사해행위임을 이유로 그 취소를 구하고 있고, 그에 대하여 피고는 '2016. 3.경 C로부터 이 사건 각 부동산을 2억 2,000만 원에 매수하였다'는 취지로 주장하고 있다.

살피건대, 피고가 위 주장과 관련하여 제출한 을 제1호증만으로는 피고의 위 주장사실을 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 결국 이 사건 매매계약은 이 사건 각 부동산의 등기부(갑 제5호증의 1 내지 3, 갑 제9호증)에 기재된 바와 같이 2017. 6. 10. 체결된 것으로 보아야 하고, 이 사건 매매계약의 사해행위 여부도 위 2017. 6. 10.을 기준으로 판단하여야 한다.

2) 한편, 위 인정사실에 따르면 원고 및 선정자들은 위 2017. 6. 10.경 이미 C에 대하여 위 제1의 다.항과 같은 각 손해배상채권을 가지고 있었으므로, 결국 원고 및 선정자들의 위와 같은 손해배상채권은 이 사건 매매계약에 관한 채권자취소권을 행사하기 위한 피보전채권이 될 수 있다.

나. 이 사건 매매계약의 사해행위취소 여부

1) 채무초과의 상태에 빠져 있는 채무자가 그 소유의 부동산을 타인에게 적정가격보다 낮은 가격에 매각하거나, 그의 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 행위는 특별한

사정이 없는 한 채권자에 대하여 사해행위가 되고, 채무자가 자기의 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾼 경우 채무자의 사해의사는 추정되며, 이를 매수하거나 이전받은 자가 악의가 없었다는 입증책임은 수익자에게 있다(대법원 2001. 4. 24. 선고 2000다41875 판결, 대법원 2010. 2. 25. 선고 2007다28819, 28826 판결 등 참조).

2) 위와 같은 법리를 기초로 살피건대, 위 인정사실과 다툼 없는 사실, 갑 제3 내지 5, 9호증의 각 기재, 변론 전체의 취지에 의해 인정되는 아래와 같은 사정을 종합하면, 이 사건 매매계약은 사해행위에 해당한다고 할 것이고, C의 사해의사 및 피고의 악의는 추정된다. 한편, 피고는 이 사건 매매계약이 사해행위임을 알지 못하였다는 취지로 주장하나, 피고가 제출한 증거들만으로는 위 주장사실을 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 결국 이 사건 매매계약은 사해행위에 해당하여 취소되어야 한다.

① 이 사건 매매계약 체결일인 2017. 6. 10. 당시 C가 가지고 있던 적극재산으로는 이 사건 각 부동산과 그 인근에 위치한 경기 양평군 L 토지 및 그 지상 건물이 있다.

그런데 위 L 토지 및 그 지상 건물은 수원지방법원 여주지원 M 사건에서 그 가액이 161,520,550원으로 감정되었고, 그 중 위 L 토지의 1㎡당 가액은 417,000원으로 감정되었으며, 위 L 토지 인근에 위치한 이 사건 각 부동산의 1㎡당 가액도 위와 같을 것으로 추인되므로(이에 관하여는 원 · 피고 사이에 다툼이 없다), 결국 이 사건 각 부동산의 가액은 457,657,500원(= 417,000원 × 1,097.5㎡)으로 평가할 수 있다.

따라서 위 2017. 6. 10. 당시 C의 적극재산의 가액은 총 619,178,050원(= 161,520,550원 + 457,657,500원)이다.

② 이 사건 매매계약 체결일인 2017. 6. 10. 당시 C는 원고 및 선정자들에게 위 제1의 다.항과 같이 총 353,479,626원의 채무를 부담하고 있었다.

한편, C와 N, O, P, Q 사이의 서울중앙지방법원 2018가합563320호 사건에서 2019. 10. 30. “C는 N에게 113,790,000원, O에게 102,298,836원, P에게 156,248,789원, Q에게 96,106,609원의 각 손해배상금 및 위 각 돈에 대하여 2017. 1. 6.부터 2019. 8. 20.까지는 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급하라”는 판결이 선고되었고, 위 판결은

항소심(서울고등법원 2019나2055423)을 거쳐 그대로 확정되었으며, 위 N, O, P, Q의 채권의 원금을 합하면 총 468,444,234원(= 113,790,000원 + 102,298,836원 + 156,248,789원 + 96,106,609원)이다.

따라서 위 2017. 6. 10. 당시 C의 소극재산은 위 각 채무액만 합하더라도 총 821,923,860원(= 353,479,626원 + 468,444,234원)이고, 위 제1의 나.항 기재 형사사건의 내용에 비추어 볼 때 C가 위 2017. 6. 10. 당시 부담하고 있었던 채무는 위 금액을 훨씬 더 초과하는 금액이었을 것으로 보인다.

③ 위 ①, ②항과 같이 확인되는 적극재산과 소극재산만 비교하더라도 이 사건 매매계약 체결일인 2017. 6. 10. 당시 C는 이미 채무초과 상태에 있었던 것이 명백하고, 그럼에도 C는 자신의 유일한 재산인 이 사건 각 부동산과 경기 양평군 L 토지 및 그 지상 건물에 관하여 피고와 매매계약을 체결하고 피고에게 위 부동산들의 소유권을 이전해주었다.3) 3) 다만, 원고는 청구취지 제1항과 같이 이 사건 매매계약 전부의 취소를 구하고 있으나, 채권자가 채권자취소권을 행사하는 경우 원칙적으로 자신의 채권액을 초과하여 취소권을 행사할 수는 없으므로(대법원 2001. 9. 4. 선고 2000다66416 판결 등 참조), 원고 및 선정자들의 피보전채권의 범위 내에서 원고 및 선정자들이 구하는 바에 따라 이 사건 매매계약을 319,630,499원4)의 한도 내에서 취소하고, 이를 넘어서는 원고의 취소청구는 받아들이지 않는다.

다. 사해행위취소에 따른 원상회복

1) 나아가 위와 같은 이 사건 매매계약의 취소에 따른 원상회복의 방법, 범위 등에 관하여 보건대, 이 사건 매매계약 체결 이후 K조합이 이 사건 각 부동산에 관한 근저당권을 취득한 사실은 앞서 본 바와 같고, 사해행위 후 그 목적물에 관하여 제3자가 저당권이나 지상권 등의 권리를 취득한 경우 수익자가 목적물을 저당권 등의 제한이 없는 상태로 회복하여 이전하여 줄 수 있다는 등의 특별한 사정이 없는 한 채권자는 수익자를 상대로 원물반환 대신 그 가액 상당의 배상을 구할 수 있으므로(대법원 2001. 2. 9. 선고 2000다57139 판결 등 참조), 피고는 원고가 구하는 바에 따라 가액배상의 방법으로 이 사건 매매계약의 취소에 따른 원상회복을 하여야 한다.

2) 다음으로 가액배상의 범위에 관하여 보건대, 위 인정사실과 다툼 없는 사실, 갑 제4호증의 기재, 변론 전체의 취지에 따라 인정되는 다음과 같은 사정, 즉 ① 이 사건 변론종결시를 기준으로 한 이 사건 각 부동산의 가액이 457,657,500원이라는 사실은 당사자 사이에 다툼이 없어 보이고, 위 가액은 모두 일반채권자들의 공동담보에 제공될 가액에 해당하는 것으로 보이는 점, ② 원고 및 선정자들은 피보전채권의 범위 내에서 원고 A 62,079,044원, 선정자 D 51,659,048원, 선정자 E 85,727,670원, 선정자 F 58,313,807원, 선정자 G 61,850,930원의 각 가액배상금의 지급을 구하고 있고, 사해행위의 수익자인 피고는 원고 및 선정자들이 구하는 위 각 금액의 합계액인 319,630,499원을 초과하는 이익을 얻었을 것이 명백해 보이는 점 등을 종합하면, 결국 피고는 원고 및 선정자들이 구하는 바에 따라 원고 A에게 62,079,044원, 선정자 D에게 51,659,048원, 선정자 E에게 85,727,670원, 선정자 F에게 58,313,807원, 선정자 G에게 61,850,930원의 각 가액배상금 및 그에 대한 이 판결 확정일 이후의 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

라. 소결

따라서 이 사건 매매계약은 319,630,499원의 한도 내에서 취소되어야 하고, 피고는 원고 A에게 62,079,044원, 선정자 D에게 51,659,048원, 선정자 E에게 85,727,670원, 선정자 F에게 58,313,807원, 선정자 G에게 61,850,930원의 각 가액배상금 및 위 각 돈에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율에 의한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

4. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 이를 인용하고, 나머지 청구는 이유 없어 이를 모두 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 박준석, 판사 이강호, 판사 허준기

별지1

선 정 자 명 단

- 1. A
 - 2. D
 - 3. E
 - 4. F
 - 5. G
- 끝.

별지2

부동산의 표시

1. 경기 양평군 R 전 331㎡
2. 경기 양평군 S 전 92㎡ 중 1/2 지분(피고 소유)
3. 경기 양평군 T 전 983㎡ 중 1/2 지분(피고 소유)
4. 경기 양평군 U 전 458㎡ 중 1/2 지분(피고 소유). 끝.

1) 원고가 제출한 청구취지에는 ‘다 갚는 날까지’가 기재되어 있지 않으나 단순히 착오로 누락된 것으로 보이므로, 청구취지를 위와 같이 선행하여 판단한다.

2) 1,097.5㎡ = 별지2. 목록 제1항 기재 부동산 331㎡ + 같은 목록 제2항 기재 부동산 46㎡ + 같은 목록 제3항 기재 부동산 491.5㎡ + 같은 목록 제4항 기재 부동산 229㎡

3) 피고는 경기 양평군 L 토지 및 그 지상 건물에 관하여도 이 사건 매매계약과 같은 날 C와 매매계약을 체결하였고, 2017. 7. 13. C로부터 그 소유권이전등기를 넘겨받았다.

4) 319,630,499원 = 원고 A의 청구금액 62,079,044원 + 선정자 D의 청구금액 51,659,048원 + 선정자 E의 청구금액 85,727,670원 + 선정자 F의 청구금액 58,313,807원 + 선정자 G의 청구금액 61,850,930원